

Årsredovisning för

Skara Fastighetsbyrå Aktiebolag

556255-6976

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Skara Fastighetsbyrå Aktiebolag, 556255-6976, med säte i Skara får härmed avge årsredovisning för 2025.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget registrerades år 1984 och bedriver sedan dess förmedling av fastigheter.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 180	2 189	2 547	2 884	3 099
Resultat efter finansiella poster	415	264	290	154	288
Soliditet, %	68	65	59	54	45

Belopp i Tkr

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	20 000	1 998 410
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			159 719
Vid årets slut	100 000	20 000	2 158 129

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserad vinst	1 998 410
årets resultat	159 719
Totalt	2 158 129
disponeras för	
balanseras i ny räkning	2 158 129
Summa	2 158 129

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		3 180 432	2 189 254
Övriga rörelseintäkter		159 048	137 186
Summa rörelseintäkter		3 339 480	2 326 440
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-571 387	-502 060
Personalkostnader	1	-2 154 716	-1 308 165
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-199 588	-199 588
Summa rörelsekostnader		-2 925 691	-2 009 813
Rörelseresultat		413 789	316 627
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 627	3 478
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 987	-55 698
Summa finansiella poster		1 640	-52 220
Resultat efter finansiella poster		415 429	264 407
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-200 000	-
Förändring av periodiseringsfonder		-11 000	-21 300
Förändring av överavskrivningar		-	3 000
Summa bokslutsdispositioner		-211 000	-18 300
Resultat före skatt		204 429	246 107
Skatter			
Skatt på årets resultat		-44 710	-53 601
Årets resultat		159 719	192 506

2026032705053

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 079 306	3 252 254
Inventarier, verktyg och installationer	3	37 886	64 526
Summa materiella anläggningstillgångar		3 117 192	3 316 780
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	100 000	100 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		100 000	100 000
Summa anläggningstillgångar		3 217 192	3 416 780
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		31 586	16 279
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 963	185 884
Summa kortfristiga fordringar		75 549	202 163
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		112 002	128 237
Redovisningsmedel		410 000	-
Summa kassa och bank		522 002	128 237
Summa omsättningstillgångar		597 551	330 400
SUMMA TILLGÅNGAR		3 814 743	3 747 180

2026032705054

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1 000 aktier)		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 998 410	1 805 904
Årets resultat		159 719	192 506
Summa fritt eget kapital		2 158 129	1 998 410
Summa eget kapital		2 278 129	2 118 410
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		367 000	356 000
Ackumulerade överavskrivningar		18 500	18 500
Summa obeskattade reserver		385 500	374 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		15 999	12 962
Skulder till koncernföretag		-	700 000
Skatteskulder		41 914	-
Övriga skulder		1 052 446	500 418
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		40 755	40 890
Summa kortfristiga skulder		1 151 114	1 254 270
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 814 743	3 747 180

2026032705055

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Koncernuppgifter

Bolaget är ett moderbolag till Rax Fastighetsförvaltning AB, organisationsnummer 556550-5244. Med hänvisning till undantagsreglerna i Årsredovisningslagen 7 kap 3 § upprättas ingen koncernredovisning.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	33,3
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	4-10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 1 Anställda och personalkostnader

Personal

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Medelantalet anställda	3	3
Summa	3	3

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 605 264	5 605 264
	5 605 264	5 605 264
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 353 010	-2 180 062
-Årets avskrivning enligt plan	-172 948	-172 948
	-2 525 958	-2 353 010
Redovisat värde vid årets slut	3 079 306	3 252 254

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	971 747	971 747
	<u>971 747</u>	<u>971 747</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-907 221	-880 581
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-26 640	-26 640
	<u>-933 861</u>	<u>-907 221</u>
Redovisat värde vid årets slut	37 886	64 526

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	100 000	100 000
Redovisat värde vid årets slut	100 000	100 000

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Företagsinteckningar	500 000	500 000
Fastighetsinteckningar	3 500 000	3 500 000
Summa ställda säkerheter	4 000 000	4 000 000

Eventalförpliktelser

Borgensåtagande för skulder i koncernföretag	4	10 299 780	10 176 239
Summa eventalförpliktelser		10 299 780	10 176 239

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-03-10

Skara den 10 mars 2026



Robert Axell
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 mars 2026



Stefan Ottarson
Godkänd revisor

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Skara Fastighetsbyrå Aktiefbolag intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-03-10. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Skara den 10 mars 2026



Robert Axell

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skara Fastighetsbyrå Aktiebolag

Org.nr 556255-6976

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Skara Fastighetsbyrå Aktiebolag för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skara Fastighetsbyrå Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Skara Fastighetsbyrå Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga

och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Skara Fastighetsbyrå Aktiebolag för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att *bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen* och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Skara Fastighetsbyrå Aktiebolag enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och

förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Skara den 10 mars 2026



Stefan Ottarson
Godkänd revisor